

相談者の思いを実現し、将来に問題を生じない信託をめざすために

家族信託の相談を受ける際の チェックポイントと実務の進め方

2025年3月19日

株式会社継志舎
石脇俊司

家族信託の相談を受けたときの

- 段取り
- 段取りを進めていく際のチェックポイント

【2月の資料を再掲】 本日のお話しに入る前に

皆さんは

信託の仕組みは、もう、当然に理解している

相談者に、信託を説明するのも、苦勞しない

今日は、そんな方々の**マインドセットをリセット**するお話しから

信託を検討する際の、視点・始点を

人 から モノとコト へ

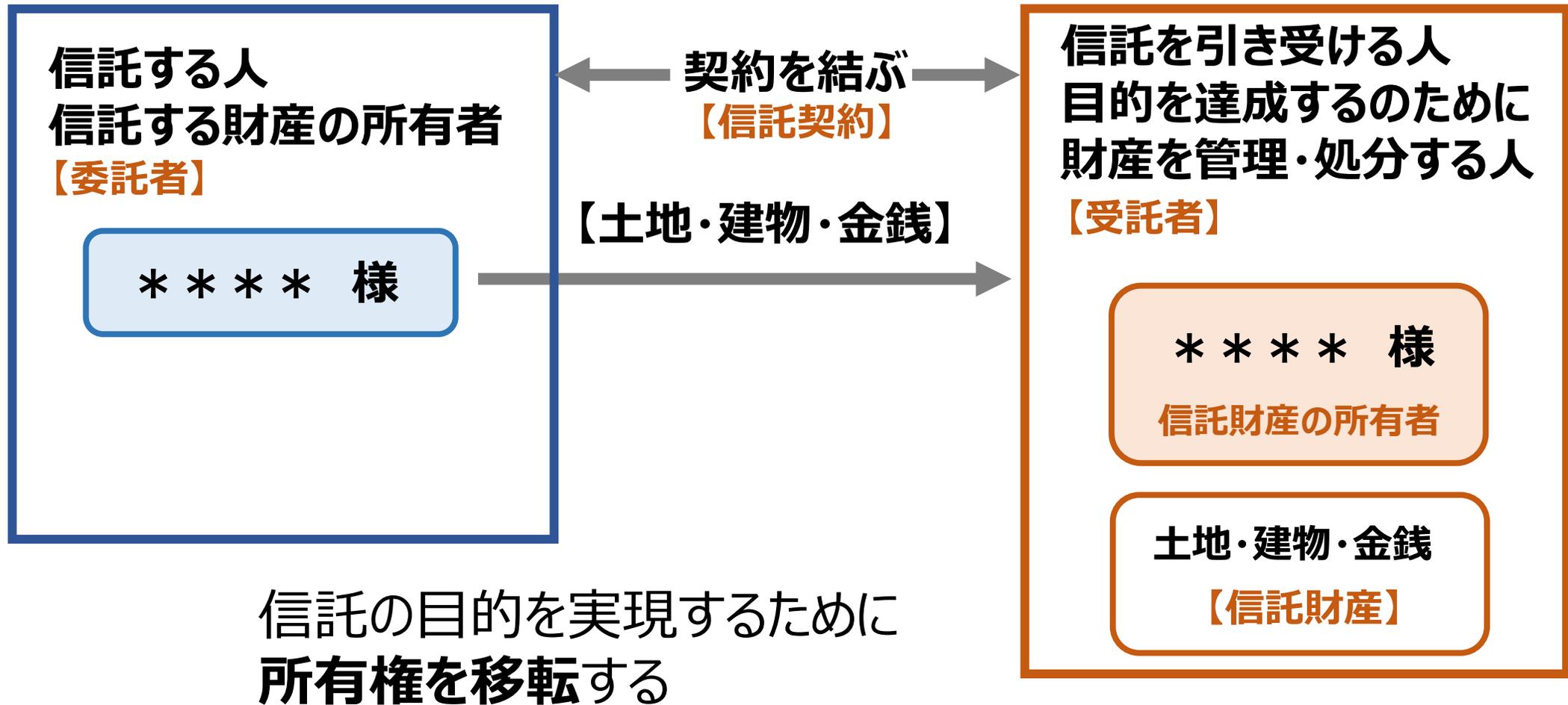
信託の相談を受ける人に、今一度確認していただきたいこと

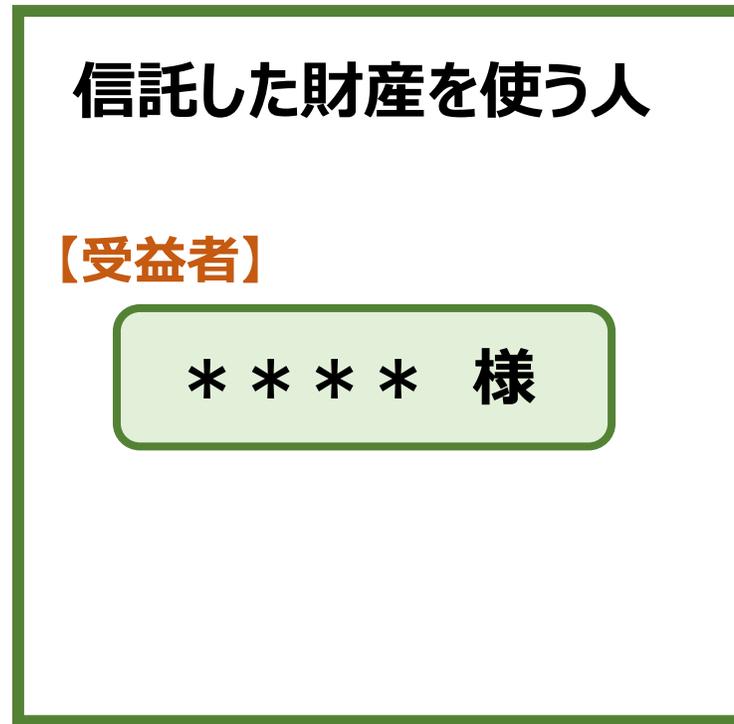
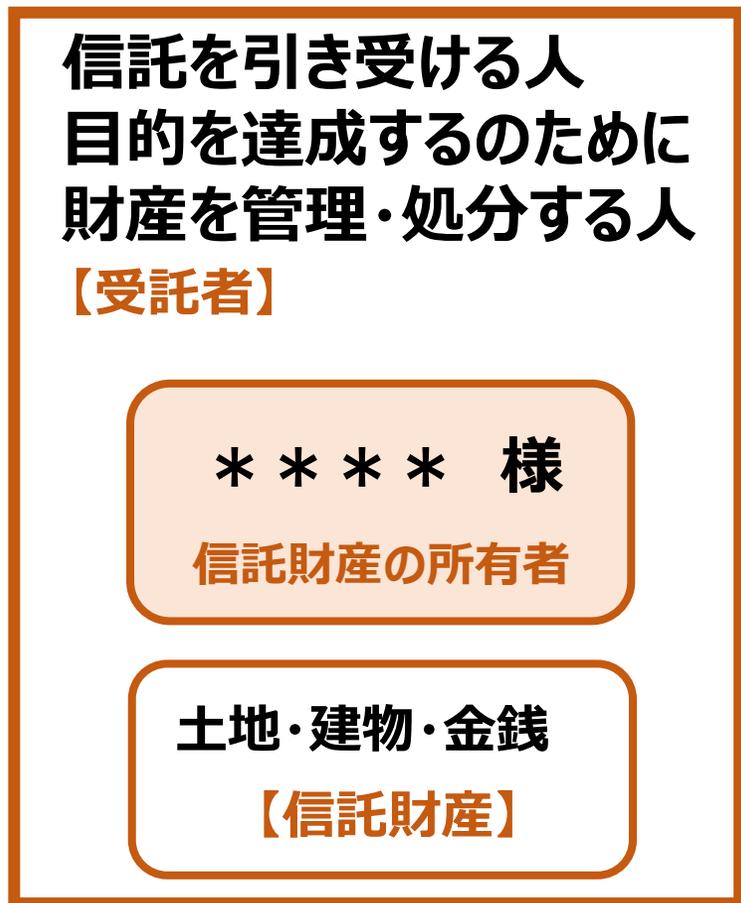
信託は、

信託財産【モノ】を受託者が管理し、

委託者が実現したい【コト】（信託目的）を実現する制度

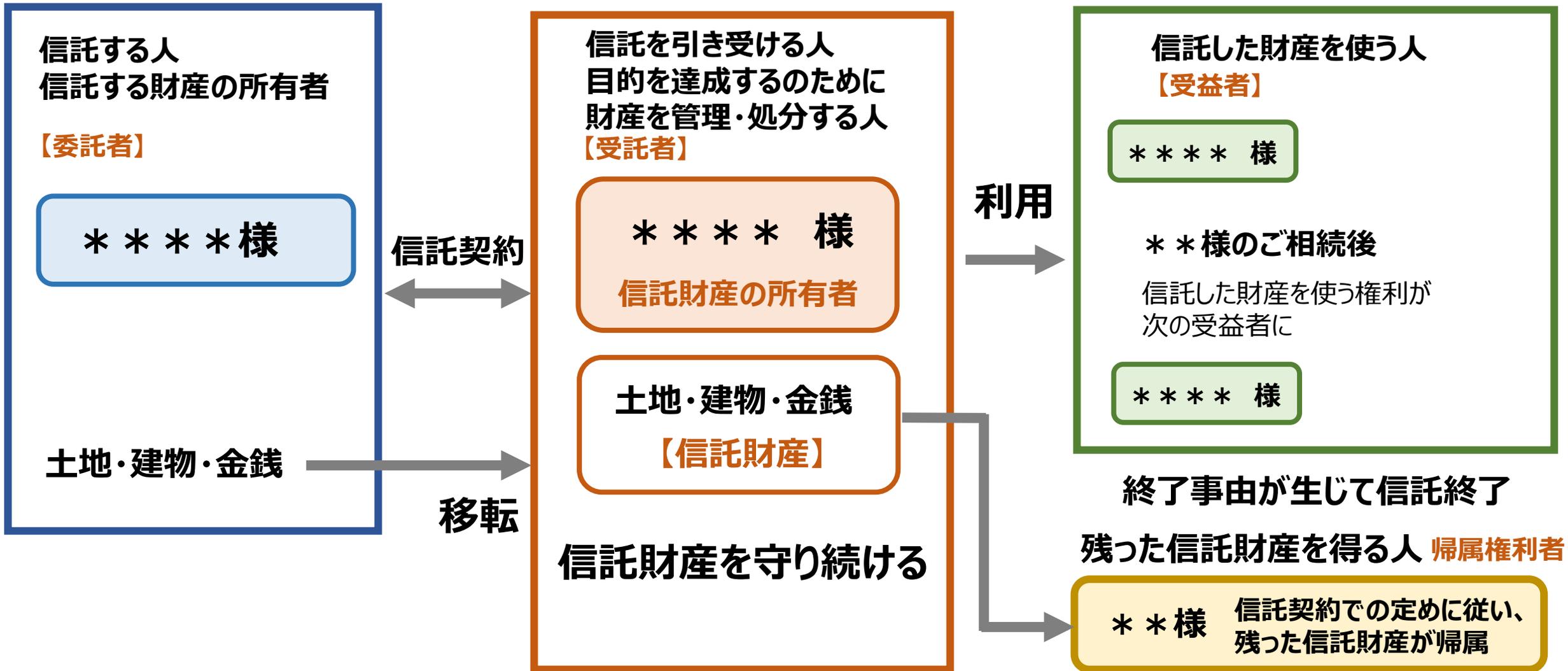
【お客さま説明資料の例】 信託する人、信託を引き受ける人





信託した財産の管理を任せて
信託した財産を使う
【信託財産から得られる利益も信託財産】

【お客さま説明資料の例】 ＊ ＊ 様の家族信託の全体像



これがすべて

相談者の

『モノ』と『コト』を知る

信託ありきではなく、『モノ』と『コト』を知ってから、検討すること

相談者の『コト』を実現する

ソリューション（手段・方法）は、何？

信託か？

信託以外の方法か？

**信託のことを知らないならば、
当然に、どちらを使えばよいか、
がわからない**

相談を受けたときの段取り

家族信託の相談を受けたとき、

相談者の

1. 『モノ』と『コト』を整理する
2. 『モノ』の課題を見つける
3. 『コト』の実現にむけ相談者と相談者の家族のことを考えてみる
4. 『コト』を実現することで生じる影響をリストアップする

『モノ』と『コト』を整理する際のチェックポイント

1. 『モノ』の整理

- 相談者が所有する『モノ』の状況と価額を知る
- 相談者が所有する『モノ』の状況と価額の一覧を作る

2. 『コト』の整理

- 相談者の「実現したいこと」と「心配なこと」を聴く
- 聴いたことを客観的に区分し整理する

【参考】

〇〇〇〇様が所有する資産の一覧表								
					〇〇〇〇様 資産合計額 (円)	361,629,631		
資産区分	番号	信託するor 信託しない	所在地番	不動産の種類	現況地目・建築年・構造・種類	固定資産税評価額	抵当権	特記
不動産	1	信託しない	** 県 ** 市 ** * * * * 〇丁目〇番地〇	土地	宅地	43,060,777	有	
	2	信託しない	** 県 ** 市 ** * * * * 〇丁目〇番地〇	土地	雑種地	14,003,404	無	
	3	信託しない	** 県 ** 市 ** * * * * 〇丁目〇番地〇	建物	〇年、軽量鉄骨造スレート葺2階建・共同住宅	15,125,000	有	
	4	信託しない	** 県 ** 市 ** * * * * 〇丁目〇番地〇	建物	〇年、鉄骨造陸屋根2階建て・店舗	30,340,450	有	
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
	11							
	12							
	13							
	14							
	15							
	16							
					不動産合計	102,529,631 円		
資産区分	番号	信託するor 信託しない	金融機関名・支店		預金種類	金額		
預金	1	信託しない	〇〇銀行□□支店		定期預金			
	2	信託する	〇〇銀行□□支店		普通預金			
	3							
	4							
	5							
					預金合計	0		
資産区分	番号	信託するor 信託しない	会社名		評価額算定の根拠	金額		
自社株	1	未定	□△〇株式会社		相続税評価額	250,600,000		
	2							
	3							
					自社株合計	250,600,000		
資産区分	番号	信託するor 信託しない	有価証券の内容	区分	証券会社名・支店	金額		
有価証券	1	未定	株式会社 * * * * *	上場株式	〇〇証券□□支店	1,500,000		
	2	未定	* * * * * 株式会社	上場株式	〇〇証券□□支店	800,000		
	3	未定	〇〇〇〇ファンド	投資信託	〇〇証券□□支店	3,200,000		
	4	未定	* * * * * 株式会社	債券	〇〇証券□□支店	3,000,000		
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10							
					有価証券合計	8,500,000		

トラコム掲載資料より

不動産を整理する際のチェックポイント

- 自用か？ 賃貸か？
- 土地は、所有権か？ 借地権か？
- 建物は、建築後何年経過しているか？
- 固定資産税評価額はいくらか
- 賃貸の場合、賃貸状況は？
管理は自らか・委託か？ 賃貸収入は？ 空室状況は？

『コト』を整理する際のチェックポイント

「心配なコト」は？

相談は「心配なこと」の相談が多い

『モノ』の何が心配か？

誰が心配しているのか？

本人か？ 家族か？ 家族が心配していることを本人が心配しているか？

「実現したいコト」は？

誰が実現したいと思っているのか？

本人か？ 家族か？ 家族が思っていることを本人が実現したいと思っているか？

実現したいことを実現すると、誰かに影響が生じそうか？

【参考】 心配なコトと実現したいコトの整理のしかた

心配なコト

本人が心配と思っているコト

-
-
-

家族が心配と思っているコト

-
-
-

実現したいコト

本人が実現したいと思っているコト

-
-
-

家族が実現したいと思っているコト

-
-
-

課題を見つける視点

- 『モノ』の**管理・処分**
 - 継続的な管理・処分
 - ある時の管理・処分
- 『モノ』の**承継**
 - 本人の相続
 - 本人の相続後に生じる「心配なこと」、「実現したいこと」

『モノ』の課題の勘所 ①

『モノ』の管理の課題

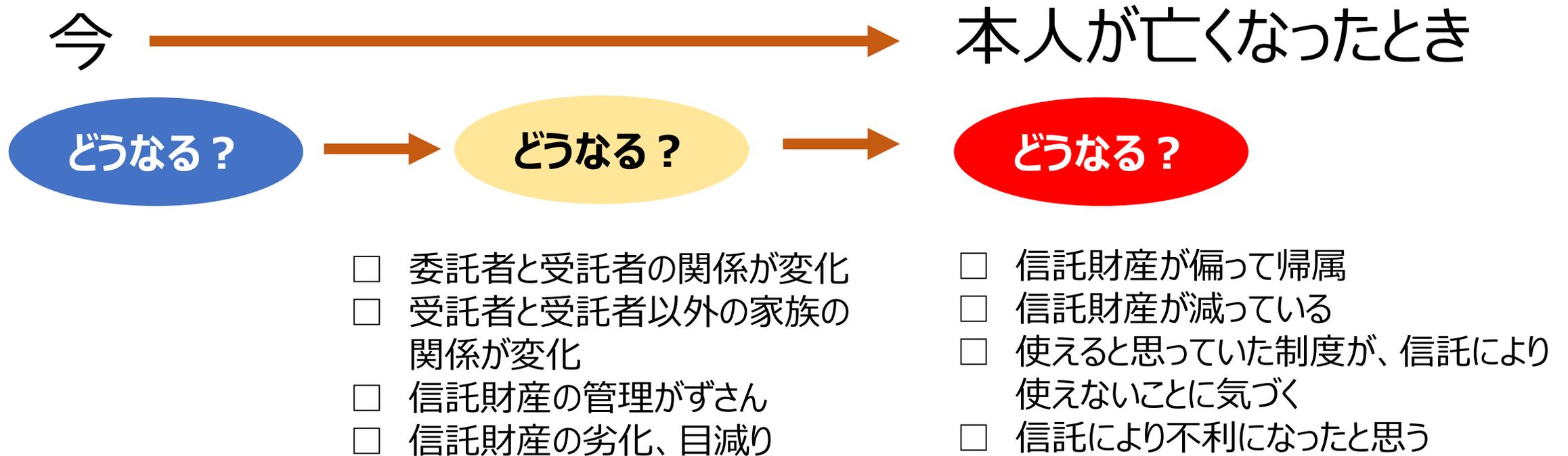
資産区分	資産内容	継続的な管理・処分	ある時の管理・処分
預金	預金	必要なときに都度の引き出し、運用に振	多額の引き出し、運用のために投資
不動産	自用	こわれたときの修理	売却、建て替え、新築
	賃貸用	価値を維持するための修繕、賃貸契約、業務の委託契約、費用の支払い	売却、建て替え、新築、融資を受ける、抵当権の設定
有価証券	自社株	議決権の行使	他者への譲渡（上場、M&A）、親族等への贈与
	上場株、投資信託、債券	ポートフォリオの配分調整	環境変化時の売却・買付・組み換え

『モノ』の承継の課題

資産区分	資産内容	本人の承継	本人の相続後
預金	預金	承継する額の多寡、相続税の納税	承継した者の管理・処分
不動産	自用	承継する者の利用、相続税の納税、共有による承継	承継した者の管理・処分
	賃貸用	賃貸事業の後継者にまとめた承継、後継者の相続税の納税、後継者以外の承継財産とその額、共有による承継	承継した者の管理・処分、共有者での管理・処分
有価証券	自社株	事業の後継者にまとめた承継、後継者の相続税の納税、後継者以外の承継財産とその額、後継者以外への分散	分散したとき取得した者の相続
	上場株、投資信託、債券	承継する額の多寡	承継した者の管理・処分

「実現したいコト」と「心配なコト」を解消する手段として信託を利用すると、

相談者と、家族は、どうなる？



関係が変化したとき、信託をどうすることができるか？ とよいのか？ を考える

終了する

終了する条件は？

信託法の規定で終了するか？ 信託契約に定めるか？

終了することで生じる課題は？

委託者に財産が戻ってきても、管理はできないかも

変更する

変更する条件は？

信託法の規定で終了するか？ 信託契約に定めるか？

何を変更する？

信託財産の管理の方法、受益者、残余の信託財産の帰属者、受益割合、帰属割合

終了できない・変更できない！
固定することのリスクは？
終了できない・変更できない
と、どんな問題が生じるかを
検討する

□ 承継は信託契約の規定どおりに

信託財産について、相続発生後、相続人どうしによる遺産分割ができない相続税のことを考え、納税額が少なくなるように変更することができない（受益者、受益割合、帰属者、帰属割合）

□ 終了時の残余の信託財産の帰属

【よく見る規定例】

法定相続人に法定相続割合で帰属する

法定相続人が話し合って決定し、清算受託者に指図する

最終的に帰属割合を信託の規定と違えると、贈与税が発生する可能性も！

信託すると税の優遇制度が使えない、税の取扱いが異なることがある

その一例を紹介

□ 『被相続人の居住用財産（空き家）を売ったときの特例』が使えない

相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋または被相続人居住用家屋の敷地等を、平成28年4月1日から令和9年12月31日までの間に売って、一定の要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができる特例

□ **信託している不動産と信託していない不動産について所得税上の損益通算ができない**

A賃貸不動産：信託財産、 B賃貸不動産：信託していない財産
A賃貸不動産赤字、B賃貸不動産黒字の場合の損益通算は不可

□ **信託契約の内容によっては、相続時の債務控除ができない**

当初受益者死亡により信託契約が終了する場合の債務控除はできない

【事例 1】 金銭の信託



信託目的を実現するため
信託財産を管理・処分



信託財産

受託者は
自身の固有資産と
分別して管理

信託が終了

残余の信託財産が
帰属する人



誰に？
どれだけ？

金銭の信託でどのようなことをチェックできるとよいのか？

金銭の信託における【実現したいコト・心配なコト】

- 受益者の生活等のために金銭を信託して有効に利用できるように【認知症への備え】
- 将来のために蓄えた資金が使えなくなるかも【認知症への備え】
- 相続時に、残りの配偶者に相続された資金を残りの配偶者のために有効に使えるように【認知症への備え】

チェックできるとよいこと

- 受益者のために信託財産を適正に管理し続けられるか？
- 受託者が適正に信託事務を継続しているかをチェックする仕組みができるか？
- 残余の信託財産が帰属する先から帰属財産額のことでもめごとがおこらないよう信託事務を行えるか？

信託目的【実現したいコトを実現する・心配なコトを回避する】を実現する受託者の信託事務

【事例2】 自宅の信託



信託目的を実現するため
信託財産を管理・処分



信託財産

受託者は
自身の固有資産と分別して管理

信託が終了

残余の信託財産が
帰属する人



誰に？
どれだけ？
自宅のまま？

自宅の信託でどのようなことをチェックできるとよいのか？

自宅の信託における【実現したいコト・心配なコト】

- 受益者の生活のために自宅を売却することができるように【認知症への備え】
- 自宅を売却した資金を受益者の生活のために使えるように【認知症への備え】
- 受益者の相続時に残余の信託財産を委託者が承継したい先に承継できるように【財産の承継】

チェックできるとよいこと

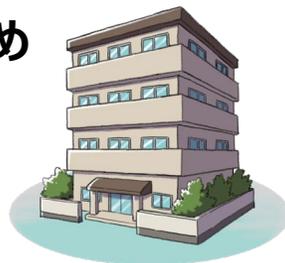
- 必ずしも自宅売却は生じない。売却しなかったとき（売却せずに信託が終了したとき）の影響は？
相続後に自宅を売却する場合、いわゆる「空き家控除の特例」が使えなくてよいのか？
残余の信託財産の帰属先と帰属割合はどうなるか？ もめないか？
終了後の税金への影響【小規模宅地の特例の利用、空き家特例が利用できないこと、共有による承継】

委託者（＝受益者）が生存中に、自宅が売却されないこともある

【事例 3】 賃貸不動産の信託



信託目的を実現するため
信託財産を管理・処分



受託者は
自身の固有資産と分別して管理

信託財産

信託が終了

残余の信託財産が
帰属する人



誰に？
どれだけ？

賃貸不動産の信託でどのようなことをチェックできるとよいのか？

賃貸不動産の信託における【実現したいコト・心配なコト】

- 賃貸管理の作業を受託者に任せて負担をなくせるように【認知症への備え】
- 賃貸不動産の価値を維持できるように【認知症への備え】
- 土地に賃貸不動産を建築し、新たな賃貸事業を始められるように【相続対策】
- 相続時に、残りの配偶者に賃貸不動産の収益を得る権利を承継できるように【認知症への備え】
- 賃貸事業の後継者に早いうちから賃貸事業を任せてトレーニング【事業の承継】

チェックできるとよいこと

- 信託後、賃貸事業を継続する計画（賃貸料の維持、修繕、返済・借入、建て替え）
- 信託した後に、借入ができるのか？
- 相続税への対策が引き続き有効か（債務控除）

信託すれば当然にできると思っていたことが、できないこともある

【事例4】 自社株の信託



信託目的を実現するため
信託財産を管理・処分



信託財産

受託者は
自身の固有資産と分別して管理

信託が終了

残余の信託財産が
帰属する人



誰に？
どれだけ？

自社株の信託でどのようなことをチェックできるとよいのか？

自社株の信託における【実現したいコト・心配なコト】

- 後継者に議決権を行使させたい【認知症への備え】
- 後継者に贈与で財産権を承継させつつ委託者が議決権行使に関与できるように【財産承継・相続税対策】
- 相続時に自社株を後継者に速やかに承継したい【相続財産から外し承継する】

チェックできるとよいこと

- 誰が議決権を行使するのか（受託者か？ 受託者に指図をする者を定めるか？ ）
- 後継者の納税資金は？ 後継者以外の相続人の遺留分侵害があるか？
- みなし配当の特例を使うか？
- 事業承継税制は使わないということによいか？

事業承継における『財産権』の承継と『議決権』の承継をどうする？

【有価証券】上場株式・投資信託・債券の信託は？

家族サポート証券口座 日本証券業協会

「高齢者の資産活用とその子供世代の資産形成」を提案し、証券界として同社会課題に応える観点から、**任意代理契約の枠組み**や既存の制度・サービス等を活用した高齢顧客向けのスキーム（以下、「家族サポート証券口座」という。）を設計する。

有価証券の信託における課題

- 特定口座が使えない
- 受益者（=委託者）と受託者の適合性
- 受益者連続信託には対応できない
- 実質の財産の所有者への株主優待への対応

「今後、**信託における課題の解決はされない**」と、考えます（講師の私見）

【2月資料再掲】チェックポイントの、そのポイント

実現したい、『コト』は？

- 信託でないと、実現できない『コト』か？

信託でなくても実現できるなら、別の手段もあわせて検討する

- 信託することで、『コト』が実現しやすくなるか？

実現しやすくなることを優先するか？

- 信託することで、『コト』が速やかに進むか（便利になる）？

便利になることを優先するか？

相談を受けたときの検討のスタンス

- 信託でなければできないコトか？
- 信託の効果はどのくらい高いと考えるか？
- 信託を活用することで生じる障害やデメリットは？
- 信託に加えてあわせて検討することは何かを検討し、検討したことを実行したか？
- 家族で共有する機会を設け相談を受けた者も関与して共有したか？
それとも共有は家族に任せたのか？
- 家族の誰かに不満が生じるような承継となる時、不満を和らげる方法を検討したか？
- 変更しづらい信託か？ 変更しづらい場合には、どのような影響がでるかを検討したか？
- 税の特例、税の制度の利用について税理士のチェックを受けたか？

ご留意事項

- 本資料は、作成日現在の法律・税制等に基づくものです。
- 本資料にシミュレーションが含まれる場合、前提として記載している想定条件に基づくシミュレーションであり、実際の状況とは異なる場合がありますので、予めご了承ください。
- 本資料は、情報を提供するために作成したものであり、その確実性・完全性に関して保証するものではありません。実際の個別具体的な税務に関する相談、法律に関する相談については、本資料を取得された方ご自身の責任で弁護士、会計士、税理士などの各専門家にご相談いただくようお願い申し上げます。
- 本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点での当社の判断であり、今後、予告なしに変更されることがあります。当社は本書のアップデートを行うことをお約束いたしません。
- 本資料に記載された商品・サービス等については、その実行・提供をお約束するものではありません。
- 本資料は当社の財産であり、要求があったときは当社に返還され、本資料を取得した方が作成した写しは破棄されるものとします。本資料を取得された方及び当社のいずれも上記に反する表明や誓約に依拠することはできません。

本資料作成日： 令和7年3月19日